HUMAN RIGHTS AND RENTAL HOUSING IN ONTARIO

Consultation Paper

ONTARIO
HUMAN RIGHTS
COMMISSION

ISBN: 978-1-4249-4262-6
Approved by the Commission: March 28, 2007
Available in various formats: electronic, audiotape, large print
Also available on Internet: www.ohrc.on.ca

Disponible en français

The Ontario Human Rights Commission (the Commission) is soliciting your views on a range of human rights issues in rental housing.* The *Background Paper* contains a detailed discussion of these issues and provides social and legal context. It also provides some information about the matters that are of greatest concern to the Commission.

This *Consultation Paper* focuses on the major areas on which input is being sought.

I. Raising Public Awareness and Addressing Discrimination

Many Ontarians are entirely unaware of their rights and obligations under the Ontario *Human Rights Code* (the *Code*) when it comes to rental housing. People seeking housing may not know their *Code* rights or how they can address their rights. Even if they do, they may not see the practical benefit of accessing the human rights system or other available mechanisms and may find that there are barriers to doing so.

Similarly, housing providers and landlords can run afoul of the *Code*, in part out of a lack of understanding of its application to them. Some may have a mistaken belief that they can pick tenants that they find most desirable, while others are confused about the complex rules around what can be used to assess a prospective tenant and when a guarantor can be obtained. There may be other requirements, such as those contained in municipal or provincial laws, of which people are unaware.

It is clear that a greater awareness and understanding of the application of the *Code* to this area would help ensure fewer human rights issues and better redress for those who do experience discrimination. The Commission would like to hear more about what can be done for tenants and housing providers to raise awareness, provide guidance and improve access to mechanisms to address human rights concerns in rental housing.

What can the Commission do to raise public awareness about human rights issues in rental housing and to more effectively combat discrimination in this area? What role do others have in this regard?

What can be done to promote better access to resolution of human rights issues in housing?

---

* The Ontario *Human Rights Code* protects against discrimination in a broad range of situations relating to housing. However, the Consultation and Background Papers focus on rental housing arrangements. There may be other issues of which you are aware, such as human rights issues in the purchase of property or the negotiation of mortgages, in condominium living arrangements, or in the use of shared living spaces, to name just a few, and which you may wish to bring to the attention of the Commission for future consideration.

II. Affordable Housing

Affordable, adequate housing is a core necessity for everyone in Ontario. There is an undeniable link between affordable and adequate housing and quality of life.

Ontario is one of the wealthiest jurisdictions in the world. Yet, there are still many Ontarians who do not have access to adequate and affordable rental housing. There appear to be several reasons for this, including a shortage of housing supply, low social assistance and wage rates and discrimination practiced by housing providers. Measures have been undertaken in recent years to address housing supply, for example the much talked about Canada/Ontario Affordable Housing Agreement. However, it is clear that much remains to be done.

Social housing, when properly funded and operated, has been a very effective way to meet basic housing needs. However, issues with respect to social housing programs have resulted in a chronic housing shortage for low-income individuals and families. There are long waiting lists; in some jurisdictions the wait is as much as 7 to 8 years.

There are also concerns with the allocation of social housing. For example, waiting lists may be divided based on whether a person is on social assistance or can afford the market rent. The chronological order of waiting lists can have a negative impact on those who may have a more urgent need for social housing and large families may have an even harder time since larger units are even more difficult to obtain. Denying or revoking social housing subsidies, and the limited options for appeal, may also be a concern.

At the same time, social housing providers face their own challenges. For example, rising energy costs combined with very low energy efficiency ratings mean that more social housing projects may move into deficit situations. Similarly, there is a shortage of money to spend on aging buildings.

Co-op housing is another attractive source of affordable housing for Ontarians. However, once again there are long waiting lists for co-op housing and very few new co-op developments. Co-op housing operates effectively through a system of by-laws and the obligations of members and the co-op to each other. However, this sometimes gives rise to human rights concerns. Some have been brought to the attention of the Commission through human rights complaints, for example with regard to requirements that occupants on social assistance pay the full "shelter allowance" portion of their social assistance as rent, rules with regard to transfers to other units, and participation requirements that may not accommodate people's disabilities.

There are many barriers to establishing new affordable or supportive housing that would provide accommodation for Ontarians identified by *Code* grounds

such as those with disabilities, low income persons, newcomers to Canada, Aboriginal persons and youth. Municipal planning requirements and practices can have the effect of preventing people from moving into specific neighbourhoods. Many municipalities have implemented by-laws requiring minimum separation distances between certain types of housing, zoning by-laws that restrict development based on the people who will live there, development moratoria, and onerous public consultation requirements. Opposition from local residents to affordable or supportive housing can result in long delays and increased costs in getting these projects approved. Even where new housing is successfully established, there may be design compromises that isolate or stigmatize tenants.

What can the Commission do to support the goal of adequate and affordable housing for persons who experience hardship, disadvantage or discrimination because of *Code* grounds?

There appear to be issues with regard to social housing and co-op housing that need further consideration from a human rights perspective. What do you think these issues are? Are there examples of discrimination in the social housing or co-op housing contexts that the Commission could address? What challenges do housing providers face that the Commission can assist with?

III. Discrimination in Rental Housing

The *Code* contains provisions to help ensure that everyone has the equal opportunity to access housing, and the benefits that go along with it, without discrimination based on race, colour, ancestry, creed (religion), place of origin, ethnic origin, citizenship, sex (including pregnancy and gender identity), sexual orientation, age, marital status, family status, disability and receipt of public assistance. It also prohibits harassing behaviour in housing on the basis of these grounds.

Issues of discrimination in rental housing often arise because of a combination of human rights grounds. For example, a young lone mother on social assistance who is looking for rental housing might potentially experience discrimination on the basis of her gender, age, family status and receipt of public assistance. If she is a racialized person or has a disability, her experience of discrimination may change or be compounded.

Discrimination based on one or more grounds that intersect to produce unique experiences of discrimination has been identified by the Commission as an important consideration in all aspects of its work.

What are the ways in which people experience discrimination in rental housing on the basis of each ground of the *Code*? How does the intersection of *Code* grounds impact on discrimination in rental housing?

(a) Securing Rental Housing

There are several general ways in which people experience discrimination in rental housing.[**] One of the first and most obvious ones is when securing housing. For example, people may be screened out or turned away because of their race, colour and ancestry, age, size of their family, sexual orientation or perhaps most commonly because they earn low wages or are in receipt of public assistance.

There may be barriers that result from seemingly neutral policies or practices but that nevertheless prevent people from accessing rental housing. One example would be a "no pets" policy being used to prevent a person with a disability who uses a service animal from renting a unit in the building.

A question that often comes up in the housing context relates to what is and is not allowed when considering a prospective tenant. Landlords have a legitimate need to assess prospective tenants but must do so in a manner that is consistent with the *Code*. Human rights decisions have provided some guidance so far. For example, it is now clear that rent-to-income ratios (i.e. a standard guideline that a tenant applicant should be spending no more than 25-35 percent of his or her income on rent) discriminate on the basis of a number of *Code* grounds and will almost certainly be found contrary to the *Code*.

It is clear that the public would benefit from clarification in other areas. How should O.Reg 290/98[***], the Regulation under the *Code* that sets out business practices permissible to landlords in selecting prospective tenants, be interpreted? When can a landlord ask for a guarantor? Is a person's immigration status ever relevant in assessing his or her tenancy application? Can special rules be applied to students? The Commission is seeking input on these issues.

What barriers do people face in securing rental housing? What discriminatory practices should the Commission be aware of? What can be done to proactively prevent these barriers and practices?

What are the legitimate considerations in assessing prospective tenants? Why are these reasonable and legitimate business practices? What considerations cannot be justified under the *Code*?

[**] For a very detailed discussion of the many specific areas of discrimination in rental housing, please see the *Background Paper*.

[***] For complete text of the Regulation, please see http://www.e-laws.gov.on.ca/DBLaws/Regs/English/980290_e.htm.

Bearing in mind the Commission's role in promoting a progressive interpretation of the *Code*, what policy position should the Commission take with regard to O.Reg 290/98[...] and other practices that are commonly used to select tenants?

(b) Failure to Design Inclusively and Accommodate Needs

Once they have secured housing, people may face barriers because of a failure to design inclusively or accommodate *Code* related needs. Perhaps the landlord has a policy in place that prevents modifications to a unit that are necessary for an older tenant who is developing a disability. There may be a shortage of accessible parking spots. Children may be excluded from recreational facilities. Rules with respect to transferring to larger or smaller units may be a barrier for different types of families. Landlords have a duty to design inclusively and accommodate *Code*-related needs.

What types of inclusive design and accommodation of Code-related needs are necessary to allow all tenants to access rental housing on an equal basis?

What are some of the challenges in designing inclusively and accommodating all tenants and potential tenants?

(c) Different Treatment in the Occupancy of Rental Housing

Individuals and families may experience different treatment once they have secured rental housing. People may experience harassment by a landlord or superintendent based on *Code* grounds. Problems experienced with co-tenants may not be addressed on an equal basis. Or people may find that how they are treated with regard to repairs or complaints concerning noise is influenced by their sex, race, sexual orientation, age, disability, religion, place of origin *etc.* In the most extreme circumstances discrimination and harassment can lead to the loss of housing.

In what ways do individuals and families experience harassment and discrimination with regard to the occupancy of rental housing on the basis of *Code* grounds?

IV. Other Legislative Schemes

In addition to the *Code*, there are a number of other laws that are applicable in the rental housing context. These include the newly proclaimed *Residential Tenancies Act*, the *Social Housing Reform Act*, the *Co-operative Corporations*

[...] For complete text of the Regulation, please see http://www.e-laws.gov.on.ca/DBLaws/Regs/English/980290_e.htm

Act, the Ontario *Building Code* and various municipal by-laws. The *Code* applies to these laws, the enforcement mechanisms set out in them and to administrative decision makers they establish such as the Landlord and Tenant Board.

Are there human rights issues in rental housing raised by municipal or provincial laws, policies and practices of which the Commission should be aware?

V. Homelessness and Economic and Social Rights

Groups that have experienced historical disadvantage and who are protected under the *Code* are more likely to experience low social and economic status. Poverty is linked with inequality, particularly for women (especially single mothers and older women), Aboriginal persons, racialized persons and persons with disabilities. A person's socio-economic status is highly relevant to his or her housing situation. It will dictate the type of housing available, the likelihood he or she will get the housing that he or she is seeking and may contribute to his or her treatment as a tenant.

It is also clear that one's socio-economic status has a direct relationship to the likelihood of becoming homeless, one of the most extreme outcomes of low social and economic status. Discrimination also contributes to homelessness. Homeless people include persons living on the streets, 'hidden' homeless who use shelters and those at imminent risk of becoming homeless. Homeless people frequently find themselves at the outermost margins of society and are highly vulnerable to ill health, spread of disease, harassment, abuse, malnutrition, dehydration, sleep deprivation and life threatening weather.

Social and economic rights and homelessness in Canada and Ontario have been identified as a priority at an international level. Canada became a party to the *International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights* in 1976 and by doing so accepted the responsibility to respect, protect and fulfill the rights guaranteed in the *Covenant*.

While the *Code* makes it hard to tackle all aspects of poverty and homelessness, the Commission is nevertheless interested in exploring ways it can address these issues within its mandate under the *Code*.

In addition, many individuals and organizations, including the Canadian Human Rights Act Review Panel, the Canadian Senate and the Canadian Association of Statutory Human Rights Agencies, have taken the position that human rights laws should be amended to include "social condition" as a new prohibited ground of discrimination.

What steps, if any, do you think the government or others should be taking to address issues of discrimination related to socio-economic status, poverty and homelessness?

What role can the Commission play in protecting and promoting social and economic rights and responding to homelessness?

VI. Conclusion

This *Consultation* Paper identifies several key issues that the Commission would like your input on. In addition, the *Background Paper* contains a wide-ranging and detailed discussion of human rights issues in rental housing. The Commission welcomes any and all comments related to this important matter. All the information received will receive equal consideration as the Commission develops further initiatives in this area.

Based on the information the Commission has provided, and your knowledge of rental housing issues in Ontario, are there any other human rights issues in housing, discriminatory practices or systemic barriers you would like to tell the Commission about?

Do you have any other comments regarding what the Commission or other bodies can do to raise public awareness, promote human rights and develop policy positions in the area of rental housing?

LES DROITS DE LA PERSONNE ET LES LOGEMENTS LOCATIFS EN ONTARIO

Document de consultation

COMMISSION ONTARIENNE
DES DROITS DE LA PERSONNE

ISBN: 978-1-4249-4262-6
Approuvé par la Commission le 28 mars 2007
Offerts sous divers formats : Électronique, bande sonore, gros caractères
Également accessible sur l'Internet au site : <www.ohrc.on.ca>

Also available in English

La Commission ontarienne des droits de la personne (la Commission) sollicite votre point de vue sur un éventail de questions relatives aux droits de la personne en matière de logements locatifs*. Le document de référence contient une analyse détaillée de ces questions et fournit le contexte social et juridique. Il donne aussi certains renseignements sur les sujets qui préoccupent beaucoup la Commission. Le présent *Document de consultation* met en évidence les aspects importants au sujet desquels une contribution est sollicitée.

I. La sensibilisation du public et la lutte contre la discrimination

De nombreux Ontariens ne connaissent absolument pas leurs droits et obligations prévus au *Code des droits de la personne* de l'Ontario en matière de logement locatif. Les gens qui sont à la recherche d'un logement ne connaissent pas leurs droits prévus au *Code* ou ne savent pas comment défendre leurs droits. Et même s'ils les connaissent, il est possible qu'ils ne voient aucun avantage pratique à entrer dans le système des droits de la personne ou tout autre mécanisme offert, et puissent estimer que des barrières les empêchent d'y aller.

De la même façon, les fournisseurs de logements et locateurs peuvent enfreindre le *Code*, en partie en raison d'un manque de compréhension de la façon dont ce *Code* s'applique à eux. Certains peuvent croire erronément être autorisés à choisir les locataires qu'ils estiment les plus intéressants, tandis que d'autres restent confus devant les règles complexes qui concernent les moyens à leur disposition pour évaluer un locataire potentiel, et dans quels cas ils peuvent obtenir un garant. Il peut exister d'autres exigences dont les gens ne sont pas conscients, comme celles contenues dans les lois municipales ou provinciales.

Il est clair qu'une meilleure sensibilisation et compréhension de l'application du *Code* dans ce domaine aiderait à réduire les problèmes de droits de la personne et de mieux redresser la situation de ceux qui subissent la discrimination. La Commission aimerait en apprendre davantage sur ce qui peut être fait pour les locataires et les fournisseurs de logements, fournir des repères et améliorer l'accès aux mécanismes de solutions aux problèmes de droits de la personne en matière de logement locatif.

---

* Le *Code des droits de la personne* de l'Ontario protège contre la discrimination dans une vaste gamme de situations ayant trait au logement. Cependant, les documents de consultation et de référence sont axés sur les accords de logement locatif. Il peut y avoir d'autres problèmes dont vous avez connaissance, tels que des questions de droits de la personne lors de l'achat d'une propriété ou de la négociation d'hypothèques, les conditions de vie en condominium, ou pour l'utilisation de lieux de séjour communs, pour n'en nommer que quelques-uns, et que vous aimeriez porter à l'attention de la Commission pour considération ultérieure.

Que peut faire la Commission pour sensibiliser le public sur les questions de droits de la personne en matière de logement locatif et pour lutter plus efficacement contre la discrimination dans ce domaine? Quel est le rôle des autres à cet égard?

II. Le logement abordable

Un logement abordable et convenable est une nécessité essentielle pour tous en Ontario. Il existe un lien indéniable entre un logement abordable et convenable et la qualité de vie.

L'Ontario est l'un des endroits les plus riches au monde. Or, il y a encore de nombreux Ontariens qui n'ont pas accès à un logement locatif convenable et abordable. Il semble y avoir plusieurs raisons à cette situation, dont une pénurie de l'offre de logements, la faiblesse de l'aide sociale et des salaires et la discrimination exercée par les fournisseurs de logements. Au cours des récentes années, des mesures ont été prises pour résoudre les problèmes d'offre de logement, par exemple, l'Entente concernant le logement abordable entre le Canada et l'Ontario dont on a beaucoup parlé. Il est cependant clair qu'il reste beaucoup à faire.

S'il est adéquatement financé et géré, le logement social s'est avéré un moyen très efficace de satisfaire les besoins fondamentaux en matière de logement. Par contre, les problèmes relatifs aux programmes de logement social ont causé une pénurie chronique de logements pour les personnes et familles à faible revenu. Il subsiste de longues listes d'attentes; à certains endroits, l'attente est de 7 à 8 ans.

On se préoccupe également de l'attribution des logements sociaux. Par exemple, les listes d'attente peuvent être divisées en fonction du fait que la personne est bénéficiaire d'aide sociale ou si elle a les moyens de payer le loyer selon le marché. L'ordre chronologique des listes d'attente peut avoir un effet défavorable sur ceux qui ont un besoin plus urgent de logement social, et la situation peut être encore plus difficile pour les grandes familles étant donné que les logements plus vastes sont encore plus difficiles à obtenir. Le déni ou la révocation des subventions au logement social, et les possibilités d'appel limitées peuvent aussi causer des appréhensions.

En même temps, les fournisseurs de logement social ont leurs propres difficultés. Par exemple, l'augmentation des coûts de l'énergie combinée à de très bas taux d'efficacité énergétique signifie que davantage de projets de logements sociaux peuvent se retrouver en déficit. En outre, on manque d'argent pour investir dans des immeubles vieillissants.

Les coopératives d'habitation constituent une autre source attrayante de logement abordable pour les Ontariens. Par contre, encore une fois, il y a de longues listes d'attente pour les coopératives d'habitation et très peu de création de nouvelles coopératives. Les coopératives d'habitation fonctionnent efficacement grâce à un système de règlements et avec les obligations réciproques des membres et de la coopérative. Cela dit, cette situation donne parfois lieu à des problèmes de droits de la personne. Certains de ces problèmes ont été portés à l'attention de la Commission au moyen de plaintes en matière des droits de la personne, par exemple, à l'égard des exigences que les occupants bénéficiaires de l'aide sociale paient l'entière portion « allocation-logement » de leur prestation comme loyer, de règles relatives au transfert vers un autre logement et aux exigences de participation qui peuvent ne pas être adaptées aux handicaps des personnes.

Il existe de nombreux obstacles à l'établissement de nouveaux logements abordables ou avec services de soutien qui seraient adaptés pour les Ontariens identifiés par des principes du *Code*, comme ceux qui sont handicapés, les personnes à faible revenu, les nouveaux arrivants au Canada, les Autochtones et les jeunes. Les exigences et pratiques de la planification municipale peuvent avoir l'effet d'empêcher des personnes de déménager dans certains voisinages précis. De nombreuses municipalités ont mis en oeuvre des règlements qui exigent des distances minimales de séparation entre certains types de logements, des règlements de zonage qui restreignent toute exploitation en fonction des personnes qui y vivent et imposent un moratoire à tout aménagement et des exigences coûteuses de consultation publique. L'opposition de résidants locaux à des logements abordables ou avec services de soutien peut causer de longs retards et des coûts accrus pour l'approbation de ces projets. Même dans les cas où l'on réussit à établir de nouveaux logements, il peut y avoir sur le plan de la conception, des compromis qui isolent ou stigmatisent les locataires.

Que peut faire la Commission pour appuyer l'objectif de logement abordable et convenable pour les personnes qui subissent des épreuves, des inconvénients ou de la discrimination pour des motifs mentionnés au *Code*?

En ce qui concerne le logement social et les coopératives d'habitation, il semble exister des problèmes qui nécessitent un examen plus attentif en fonction des droits de la personne. Selon vous, quels sont ces problèmes? Dans les contextes du logement social ou de la coopérative d'habitation, y a-t-il des cas de discrimination sur lesquels la Commission devrait se pencher? Quelles sont les difficultés des fournisseurs de logements que la Commission peut les aider à surmonter?

III. La discrimination en matière de logement locatif

Le *Code* contient des dispositions pour veiller à ce que chacun ait une chance égale d'accéder au logement, et aux avantages afférents, sans discrimination fondée sur la race, la couleur, l'origine, la croyance (religion), le lieu d'origine, l'origine ethnique, la citoyenneté, le sexe (y compris la grossesse et l'identité de genre), l'orientation sexuelle, l'âge, le statut matrimonial, le statut familial, un handicap et l'état d'assisté social.

Si elle est une personne racialisée ou a un handicap, son expérience de la discrimination peut changer ou être aggravée.

La discrimination fondée sur un ou plusieurs motifs qui se croisent de façon à produire des expériences particulières de discrimination a été identifiée par la Commission comme un élément important dans tous les aspects de son travail.

Quels sont les moyens par lesquels des personnes subissent la discrimination en logement locatif en raison de chacun des motifs énumérés au *Code*? Quel est l'effet du croisement de motifs prévus au *Code* sur la discrimination en logement locatif?

a) La sécurité en logement locatif

En logement locatif, les personnes subissent la discrimination de plusieurs façons générales**. Une des premières façons, et parmi les plus évidentes, survient au moment d'obtenir un logement. Par exemple, les gens peuvent être écartés ou renvoyés en raison de leur race, leur couleur et origine, leur âge, la taille de leur famille, leur orientation sexuelle ou peut-être le plus souvent parce qu'ils gagnent de faibles revenus ou reçoivent de l'aide sociale.

Il peut y avoir des obstacles causés par des politiques ou pratiques d'apparence neutre, mais qui empêchent quand même les gens d'accéder à un logement locatif. Par exemple, une politique « sans animaux de compagnie » peut servir à empêcher une personne handicapée qui a un animal d'assistance de louer un logement dans l'immeuble.

Une question fréquente en contexte de logement est de savoir ce qui est et n'est pas permis au moment de prendre en considération un locataire potentiel. Les locateurs ont le besoin légitime d'évaluer les locataires potentiels, mais doivent le faire d'une manière conforme aux prescriptions du *Code*. Jusqu'à présent, les décisions en matière de droits de la personne ont donné quelques indications. Par exemple, il est maintenant clair que des taux indexés sur le revenu (c'est-à-dire une ligne directrice voulant qu'un candidat locataire ne doive pas dépenser plus de 25 à 35 pour cent de son revenu en loyer) causent de la discrimination

** Pour une analyse très détaillée sur les nombreux aspects précis de discrimination en matière de logement locatif, veuillez consulter le *Document de référence*

en fonction de plusieurs motifs du *Code* et seront presque certainement jugés contraires au *Code*.

Il apparaît clairement que le public bénéficierait d'éclaircissements dans d'autres domaines. Comment faudrait-il interpréter le Règl. de l'Ont. 290/98[***], le règlement du *Code* qui énonce les pratiques commerciales légitimes des locateurs pour la sélection de locataires potentiels? Quand un locateur peut-il demander un garant? Le statut d'immigrant d'une personne est-il pertinent en tout temps pour l'évaluation de sa demande de location? Peut-on appliquer des règles spéciales aux étudiants? La Commission est à la recherche de suggestions sur ces questions.

Quels obstacles les gens rencontrent-ils en se procurant un logement locatif? Quelles sont les pratiques discriminatoires que la Commission devrait connaître? Qu'est-ce qui peut être fait de façon proactive pour éviter ces obstacles et pratiques?

Quelles sont les considérations légitimes au moment d'évaluer des locataires potentiels? Quelles sont les pratiques commerciales raisonnables et légitimes? Quelles sont les considérations qui ne peuvent être justifiées en vertu du *Code*?

Si on garde à l'esprit le rôle de la Commission dans la promotion d'une interprétation progressive du *Code*, quelle est la position politique qu'elle devrait adopter à l'égard du Règl. de l'Ont. 290/98[***] et des autres pratiques d'usage courant dans la sélection de locataires?

b) L'omission de concevoir de façon inclusive et de répondre aux besoins

Une fois qu'ils ont obtenu un logement, les gens peuvent faire face à des obstacles en raison d'une omission de concevoir de façon inclusive ou de répondre à des besoins relatifs au *Code*. Le locateur a peut-être mis en place une politique qui empêche de faire à un logement des modifications nécessaires pour un locataire âgé en perte d'autonomie. Il peut manquer de cases de stationnement accessibles. Les enfants peuvent être exclus des installations récréatives. Les règles relatives au transfert vers un logement plus vaste ou plus petit peuvent constituer un obstacle pour différents types de familles. Les locateurs ont le devoir de concevoir de façon inclusive et de répondre aux besoins relatifs au *Code*.

[***] Le texte complet du Règlement se trouve à l'adresse suivante : http://www.e-laws.gov.on.ca/DBLaws/Regs/French/980290_f.htm

Quels types de conception inclusive et de réponse aux besoins relatifs au *Code* sont nécessaires pour permettre à tous les locataires d'accéder à un logement locatif en toute égalité?

Quelles sont certaines des difficultés à la conception inclusive et à l'accommodement de tous les locataires et locataires potentiels?

c) Des traitements différents dans l'occupation d'un logement locatif

Il est possible que des personnes et des familles reçoivent des traitements différents après avoir obtenu un logement locatif. Des personnes peuvent subir le harcèlement d'un locateur ou d'un concierge pour des motifs prévus au *Code*. Il peut arriver que les problèmes vécus avec des colocataires ne soient pas réglés en toute égalité. Ou des personnes peuvent juger que la façon dont elles sont traitées à l'égard des réparations ou des plaintes concernant le bruit est influencée par leur sexe, leur race, leur orientation sexuelle, leur âge, leur handicap, leur religion, leur lieu d'origine, etc. Dans les situations extrêmes, la discrimination et le harcèlement peuvent finir par faire perdre le logement.

De quelles façons les personnes et familles subissent-elles du harcèlement et de la discrimination à l'égard de l'occupation d'un logement locatif en vertu de motifs du *Code*?

IV. Autres textes législatifs

En plus du *Code*, il y un certain nombre d'autres lois qui s'appliquent au contexte du logement locatif. Parmi ceux-ci, on trouve la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*, la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social*, la *Loi sur les sociétés coopératives*, le *Code du bâtiment* de l'Ontario et divers règlements municipaux. Le *Code* s'applique à ces lois, aux mécanismes d'exécution qu'elles énoncent et aux décideurs administratifs qu'elles établissent, tels que le conseil provincial de la location immobilière.

En matière de logement social, les lois, politiques et pratiques municipales et provinciales suscitent-elles des questions de droits de la personne que la Commission devrait connaître?

V. Les sans-abri et les droits économiques et sociaux

Les groupes qui ont subi des désavantages historiques et qui sont protégés par le *Code* sont plus susceptibles d'être relégués à un statut social et économique inférieur. La pauvreté est liée aux inégalités, surtout pour les femmes (en particulier les femmes monoparentales et les femmes âgées), les Autochtones,

les personnes racialisées et les personnes handicapées. Le statut socio-économique d'une personne joue pour beaucoup dans sa situation de logement. Il déterminera le type de logement accessible, la probabilité qu'il ou elle obtienne le logement qu'il ou elle recherche et peut concourir au traitement qu'il ou elle recevra comme locataire.

Il est clair également que le statut socio-économique d'un individu est en relation directe avec la probabilité de devenir un itinérant, soit l'un des effets extrêmes d'un statut social et économique inférieur. La discrimination aussi peut causer de l'itinérance. Le terme sans-abri comprend les personnes qui vivent dans la rue, les sans-abri « cachés » qui utilisent les refuges et ceux qui sont sur le point de devenir des sans-abri. Les sans-abri se retrouvent fréquemment le plus en marge de la société et sont très vulnérables à une mauvaise santé, à la propagation des maladies, au harcèlement, aux mauvais traitements, à la malnutrition, à la déshydratation, au manque de sommeil et aux conditions météorologiques qui mettent la vie en danger.

Au Canada et en Ontario, on a désigné les droits sociaux et économiques et l'itinérance comme une priorité à l'échelle internationale. En 1976, le Canada est devenu partie au *Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels*, et il a ainsi accepté la responsabilité de respecter, de protéger et de promouvoir les droits garantis par le *Pacte*.

Bien que le *Code* rende difficile la lutte contre tous les aspects de la pauvreté et de l'itinérance, la Commission souhaite néanmoins examiner des moyens de résoudre ces problèmes dans le cadre du mandat qui lui a été confié aux termes du *Code*.

De plus, de nombreuses personnes et organisations, dont le Comité de révision de la *Loi canadienne sur les droits de la personne*, le Sénat canadien et l'Association canadienne des commissions et conseil des droits de la personne, ont adopté la position voulant que les lois sur les droits de la personne soient modifiées de façon à inclure la « condition sociale » comme nouveau motif interdit de discrimination.

Quelles mesures, s'il en est, pensez-vous que le gouvernement ou autres devraient prendre pour résoudre les problèmes de discrimination liée au statut socio-économique, à la pauvreté et à l'itinérance?

Quel rôle la Commission peut-elle jouer pour la protection et la promotion des droits sociaux et économiques, et pour intervenir en ce qui touche le problème de l'itinérance?

VI. Conclusion

Le présent document de consultation décrit plusieurs questions fondamentales au sujet desquelles la Commission aimerait recevoir vos suggestions. De plus, le *Document de référence* contient une analyse détaillée des questions relatives aux droits de la personne en matière de logements locatifs. La Commission accueille favorablement tous et chacun des commentaires portant sur cette importante question. Tous les renseignements reçus feront l'objet d'une même considération alors que la Commission met au point de nouvelles initiatives dans ce domaine.

D'après les renseignements que la Commission a fournis et votre connaissance des problèmes en matière de logement locatif en Ontario, y a-t-il quelque autre problème de logement, de pratiques discriminatoires ou de barrières systémiques relevant des droits de la personne que vous aimeriez signaler à la Commission?

Avez-vous d'autres commentaires au sujet de ce que la Commission ou d'autres organismes peuvent faire pour sensibiliser le public, favoriser les droits de la personne et élaborer des positions de principe dans le domaine du logement locatif?